



JUNTA VECINAL DE
NAVATEJERA

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGIRÁN LA
ENAJENACIÓN MEDIANTE SUBASTA DE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DE LA JUNTA
VECINAL DE NAVATEJERA**

INDICE

I. Objeto del contrato y normativa aplicable.

II Destino, condiciones y capacidad.

III Precio, tipo de licitación y gastos exigibles al adjudicatario.

IV Garantías

V Plazos, lugar y forma de presentación de las proposiciones y documentación complementaria.

VI Examen de la documentación y propuesta de adjudicación.

VII Forma de pago.

VIII Obligaciones del adjudicatario.

IX Obligaciones de la Administración.

X Gastos.

XI Formalización del contrato

XII Régimen jurídico.

XIII Causas de resolución.

ANEXO I. MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

ANEXO II. DECLARACIÓN ADMINISTRATIVA RESPONSABLE

I.- OBJETO DEL CONTRATO Y NORMATIVA APLICABLE.

1.1.- Objeto del contrato.

El presente pliego tiene por objeto regular la enajenación de un bien patrimonial propiedad de la Junta Vecinal de Navatejera.



**JUNTA VECINAL DE
NAVATEJERA**

La descripción del bien a enajenar es la siguiente: finca urbana nº 27273 del Registro de la Propiedad nº 2 de León. Suelo sin edificar en el término municipal de Villaquilambre (León), identificado catastralmente como Parcela 10120 del Polígono 20 (referencia catastral nº 7743701TN8274S0001ZG), al Paraje Siseros, con una superficie de 115.371 m2, valorada en 726.837,30 euros.

La finca descrita se vende como cuerpo cierto, con la descripción física que consta en el Registro de la Propiedad nº 2 de León, por lo que no cabe reclamación alguna en razón de diferencias de superficie en más o en menos, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que puedan encarecer la construcción.

La finca se encuentra dentro del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Villaquilambre aprobado definitivamente el día 27/01/2011 y publicado el día 20/06/2011, como SUELO URBANIZABLE CON ORDENACIÓN DETALLADA SUR-01.

La finca no tiene iniciada la gestión urbanística y por tanto precisa el desarrollo del Proyecto de Actuación y del Proyecto de Urbanización, pudiéndose desarrollar la urbanización por etapas y simultáneamente con el de construcción.

1.2.- Normativa aplicable.

Para la presente licitación resulta de aplicación la siguiente normativa:

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL): arts. 79 a 83; y art. 47 LRBRL.
- Disposición Adicional 2ª de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP).
- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local: arts. 74 a 87 (TRRL).
- Ley 1/1.998, de 4 de Junio, de Régimen Local de Castilla y León (LRLCyL).
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas. Aquellos preceptos de general o plena aplicación y aquellos que tienen carácter básico conforme a la disposición final 2ª de esa Ley (LPAP).
- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto



JUNTA VECINAL DE
NAVATEJERA

Refundido de la Ley de Haciendas Locales: art. 5 (TRLRHL)

- Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas. Aquellos preceptos que sean de aplicación general o tengan carácter básico (RGLPAP)
- Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
- Con carácter supletorio, las restantes normas de los ordenamientos jurídicos, administrativo y civil, entre los que se incluirán los preceptos de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas que no tengan carácter básico o alcance general.

1.3.- Naturaleza del contrato y forma de enajenación.

De conformidad con dicha normativa, y en especial de acuerdo con lo dispuesto por el art. 9.2 LCSP, nos hallamos ante un contrato privado excluido de su ámbito de aplicación, por lo que se regirá por la legislación patrimonial.

Por lo que respecta a la forma de enajenación, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 8.1 c) y 137 de la LPAP, 80 del TRRL y 112.2 del RBEL, la enajenación de bienes patrimoniales habrá de realizarse por **subasta pública mediante procedimiento abierto**, siendo éste el procedimiento que se aplicará a la presente licitación.

1.4.- Órgano competente.

Según establece la DA 2ª LCSP, el órgano competente para acordar la enajenación de bienes y derechos será el Pleno de la Junta Vecinal de Navatejera.

II.- DESTINO, CONDICIONES Y CAPACIDAD.

2.1. La parcela objeto de la subasta, de acuerdo con su clasificación y calificación urbanística, deberá destinarse al desarrollo industrial y empresarial de la zona, siempre dentro de los parámetros y limitaciones establecidos por la legislación urbanística y medioambiental aplicable.



JUNTA VECINAL DE
NAVATEJERA

2.2 Podrán tomar parte en esta subasta, por sí o mediante representación, todas las personas físicas o jurídicas españolas o extranjeras, que teniendo plena capacidad de obrar, de conformidad con el ordenamiento jurídico aplicable, no estén comprendidos en cualquiera de las causas de incapacidad o incompatibilidad que establece la normativa vigente en materia de contratación con las Administraciones Públicas.

A las personas jurídicas extranjeras les serán de aplicación las normas que rigen las inversiones de capital extranjero en España, así como todas aquellas que, sobre esta materia, se encuentren vigentes en el momento de anunciarse la enajenación.

III.- PRECIO, TIPO DE LICITACIÓN Y GASTOS EXIGIBLES AL ADJUDICATARIO.

3.1.- Precio.

El precio del bien de referencia y cuya enajenación se trata, se fija, de acuerdo con la valoración técnica que obra en el expediente de enajenación, en **SETECIENTOS VEINTISEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS (726.837,30 euros)**.

3.2.- Tipo de licitación.

El tipo de licitación se fija en el **precio total de la parcela mejorable al alza**, y serán desechadas las proposiciones que se presenten con un precio por debajo del tipo de licitación.

En el tipo de licitación no está incluido el IVA (21%), o en su caso impuestos o gastos aplicables a la transmisión.

El IVA de aplicación (21%) se hará constar como partida independiente en la propuesta económica. En defecto de esta previsión, se entenderá que las propuestas de los licitadores excluyen el IVA.

3.3.- Gastos exigibles al adjudicatario.

- El Impuestos sobre el Valor Añadido.
- Los originados por la transmisión derivados de la elevación de la misma a documento



JUNTA VECINAL DE
NAVATEJERA

público notarial, así como la inscripción en el Registro de la Propiedad.

- En general todos los gastos que se originen según lo dispuesto en la normativa aplicable y vigente.

-Los gastos derivados de la publicidad de este procedimiento de acuerdo con el art. 98.2 del Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

IV.- GARANTÍAS.

De acuerdo con lo dispuesto por el art. 137.6 LPAP, para acudir a la subasta los licitadores interesados deberán constituir **GARANTÍA del 5 % del valor de tasación del bien (IVA excluido), por importe de TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS (36.341,86 euros).**

Esta garantía podrá prestarse en alguna o algunas de las formas previstas en el apartado 1 del artículo 108 LCSP, y se depositarán en las condiciones en el apartado 3º del artículo 106.

Una vez efectuada la adjudicación definitiva se devolverá la garantía provisional a los licitadores que no hayan sido adjudicatarios.

V.- PLAZOS, LUGAR Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.

El expediente con el Pliego de Condiciones Administrativas y demás documentos podrá ser examinado en la dirección de acceso al perfil del contratante del Ayuntamiento de Villaquilambre durante el **plazo de veinte (20) días naturales** contados a partir de del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de León y en dicho perfil del contratante del Ayuntamiento.

Durante dicho plazo, los interesados podrán presentar sus proposiciones, las cuales serán secretas y se ajustarán al modelo previsto en este pliego. Deberán ir redactadas en castellano, sin enmiendas ni tachaduras, y su presentación implica la aceptación incondicionada por el licitador de todas las prescripciones incluidas en este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para



JUNTA VECINAL DE
NAVATEJERA

contratar.

Las proposiciones deberán ir firmadas por quien las presenta.

Las proposiciones para tomar parte en la subasta se presentarán en **dos sobres cerrados**, firmados por el licitador y con la indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda “PROPOSICIÓN PARA PARTICIPAR EN LA SUBASTA CONVOCADA POR LA JUNTA VECINAL DE NAVATEJERA PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE SUBASTA DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA PATRIMONIAL”.

La denominación de los sobres es la siguiente:

Sobre A: Documentación Administrativa.

Sobre B: Proposición Económica.

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la legislación en vigor.

Dentro de cada sobre se incluirá una relación numerada de los documentos que se aportan, y los siguientes documentos:

SOBRE “A”. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

- a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del licitador y la representación del firmante de la proposición.
- b) Declaración responsable de no hallarse incurso el licitador en ninguna de las causas que prohíben contratar con la Administración, conforme al art. 70 LCSP. Dicha declaración responsable comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado.
- c) Solvencia Económica y Financiera. Dicha solvencia se podrá acreditar mediante informe de Instituciones Financieras acreditativo de la solvencia económica y financiera suficiente para ejecutar el objeto del presente expediente.
- d) Documento acreditativo de haber constituido la garantía provisional establecida en la cláusula IV.
- e) Documentación acreditativa de cumplir los requisitos específicos establecidos en la cláusula II.



JUNTA VECINAL DE
NAVATEJERA

SOBRE “B”. PROPOSICIÓN ECONÓMICA.

El sobre “B” se presentará cerrado y contendrá la proposición económica formulada con arreglo al modelo que se acompaña al presente Pliego como Anexo I.

Lugar de presentación de las proposiciones: La presentación de ofertas dentro del plazo señalado podrá realizarse en el Registro General del Ayuntamiento de Villaquilambre de conformidad con lo establecido por el art. 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común, o en cualquier otro registro público de los regulados por dicha Ley.

VI. EXAMEN DE LA DOCUMENTACIÓN Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.

6.1.- Mesa de contratación.

La mesa de contratación tendrá la siguiente composición:

Presidente: Presidente de la Junta Vecinal de Navatejera.

Vocales: Vocales de la Junta Vecinal de Navatejera.

Secretario: Secretario del Ayuntamiento de Villaquilambre, y en funciones de la Junta Vecinal de Navatejera.

6.2.- Calificación de la documentación general.

Constituida la Mesa, ésta calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma en los sobres “A”, siendo rechazadas aquéllas proposiciones suscritas por personas que no reúnan los requisitos exigidos en la cláusula II y las que no aporten, en debida forma, los documentos señalados en la cláusula V. Se unirán al expediente, sin abrir las ofertas económicas correspondientes, las plicas rechazadas.

Si la Mesa observara defectos materiales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo máximo de cinco días hábiles para que el licitador subsane el correspondiente error.

Si la documentación contuviera defectos insubsanables o deficiencias materiales no



JUNTA VECINAL DE
NAVATEJERA

subsanales, se rechazará la proposición.

6.3. Apertura de proposiciones.

La Mesa de Contratación, en acto público, celebrado el tercer día natural a partir del siguiente a la finalización del plazo de presentación de proposiciones, que en el supuesto de que coincida con sábado se entenderá trasladado al siguiente día hábil, procederá a su apertura a las 19'00 horas, en las instalaciones de la Casa de Cultura de Navatejera, dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en los sobres A, indicando los licitadores excluidos y las causas de su exclusión, e invitando a los asistentes a formular observaciones que recogerán en el Acta.

A continuación, procederá a la apertura de los sobres "B", presentados por los licitadores admitidos, y dará lectura a sus proposiciones económicas.

6.4 Propuesta de la Mesa de adjudicación.

La Mesa propondrá al órgano de contratación que adjudique el contrato a la oferta que, ajustándose a lo establecido en este Pliego, represente mayor ventaja económica.

En el supuesto de que se presentaran dos o más proposiciones iguales, y éstas resultaran ser las más ventajosas, se requerirá a los licitadores para que en el plazo de tres (3) días naturales presenten en sobre cerrado una nueva oferta, la cual servirá para proceder al desempate.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del contratista o contratistas incluido en ella.

6.5. Resultado de la subasta.

El resultado de la subasta será notificado a todos los licitadores y se publicará en el perfil del contratante, requiriendo al adjudicatario, con apercibimiento de pérdida de la garantía constituida, para que en el plazo máximo de quince (15) días hábiles, a contar desde el día siguiente a la notificación, efectúen el ingreso de las cantidades a que se refiere la Cláusula VII del presente Pliego.



**JUNTA VECINAL DE
NAVATEJERA**

VII.-FORMA DE PAGO.

El importe total del bien será el alcanzado en la subasta más los impuestos que le correspondan. Dicho importe se hará efectivo en metálico en su totalidad o mediante cheque bancario conformado inmediatamente antes de la firma de la correspondiente escritura pública. Teniendo un plazo máximo de quince (15) días hábiles, a contar desde el día siguiente a la notificación del acuerdo de adjudicación y del correspondiente requerimiento.

En caso de incumplimiento de la obligación de realizar el pago señalado en el apartado anterior, no se perfeccionará el contrato de compraventa, sin perjuicio de la retención de la garantía constituida en concepto de resarcimiento de daños y perjuicios.

VIII.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

El adjudicatario vendrá obligado al pago en las condiciones establecidas en la cláusula anterior.

El adjudicatario queda obligado, y así deberá quedar reflejado en la escritura pública que se otorgue, a lo siguiente:

A ajustarse, en los usos a los que se destine la parcela y en las construcciones que a tal efecto se realicen, a las condiciones de utilización y construcción establecidas en las normas urbanísticas y medioambientales que le sean de aplicación, solicitando y tramitando cuantas licencias y autorizaciones sean preceptivas de conformidad con la legislación vigente.

IX.- OBLIGACIONES DE LA JUNTA VECINAL DE NAVATEJERA.

La Junta Vecinal de Navatejera se compromete a transmitir la plena propiedad y posesión del inmueble objeto de este contrato desde el mismo momento de la formalización en escritura pública del presente contrato.



JUNTA VECINAL DE
NAVATEJERA

X. GASTOS.

El adjudicatario viene obligado a pagar los gastos que conlleve la publicidad de la licitación, así como de cuantos otros se ocasionen en relación con este expediente administrativo.

Serán por cuenta del comprador todos los gastos notariales y registrales, incluso los de carácter fiscal, obligándose el comprador a entregar a la Junta Vecinal de Navatejera primera copia debidamente inscrita.

XI. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El comprador queda obligado a otorgar la escritura pública de compraventa en la fecha que señale la Junta Vecinal de Navatejera ante la Notaría de Villaquilambre.

En la escritura pública de compraventa de la parcela adjudicada, se reproducirán cuantas obligaciones establece para el adjudicatario el presente Pliego.

Cuando por causas imputables al comprador no pudiese formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la resolución del mismo, así como la incautación de la garantía provisional que en su caso se hubiese constituido.

XII.- RÉGIMEN JURÍDICO.

El presente contrato tiene naturaleza jurídico-privada y se regirá por la legislación patrimonial.

Corresponde a los órganos del Orden Jurisdiccional Civil el conocimiento de las cuestiones litigiosas que pudieran surgir entre las partes. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el Orden Jurisdiccional Contencioso-administrativo de acuerdo con la normativa reguladora de dicha jurisdicción, tal y como establece el artículo 110.3 de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas.



JUNTA VECINAL DE
NAVATEJERA

XIII.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN.

Es causa de resolución del contrato el incumplimiento por alguna de las partes de los compromisos u obligaciones asumidas en el contrato y establecidas en este pliego.